

Benoît
Guérin

Avocat
450 431-5061



Bail résidentiel Reconduction et modification

Le bail résidentiel est en principe reconduit automatiquement d'année en année, c'est-à-dire qu'il se renouvelle automatiquement pour une période d'un an à son échéance, ou pour la durée du bail actuel si celui-ci est d'une durée de moins d'un an. C'est ce qu'on appelle le « droit au maintien dans les lieux ».

Si les parties veulent apporter des modifications au bail, elles doivent respecter les dispositions suivantes.

Si le locataire veut modifier les conditions du bail comme augmenter le loyer par exemple, il doit envoyer un avis écrit à son locataire. Pour un bail de 12 mois, l'avis doit être envoyé au moins 3 mois mais pas plus de 6 mois avant l'arrivée du terme du bail. Par exemple si votre bail se termine le 30 juin prochain, votre propriétaire doit vous faire parvenir un avis entre le 31 décembre et le 31 mars prochain.

Le locataire a alors un mois suivant la réception de l'avis de son propriétaire pour soit (1) aviser le locataire de son intention de quitter le logement, (2) d'indiquer au locataire que vous acceptez les modifications, le bail modifié s'appliquant à l'échéance du bail actuel ou (3) indiquer au locataire que vous refusez les modifications proposées. Si vous ne faites rien suite à l'avis reçu, vous êtes réputé avoir accepté les changements proposés. Il est donc important d'aviser votre propriétaire de votre désaccord s'il y a lieu.

Dans le cas de refus du locataire, le propriétaire doit dans le mois qui suit l'avis de refus s'adresser à la Régie du logement pour faire fixer le loyer ou demander que celle-ci rende une décision sur les modifications contestées. Bien sûr les parties peuvent en tout temps s'entendre à l'amiable et éviter de s'adresser à la Régie.

Si le propriétaire ne s'adresse pas à la Régie du logement ou ne s'entend pas à l'amiable avec son locataire, le bail est alors reconduit aux conditions antérieures.

Si comme locataire vous n'avez reçu aucun avis de modification et que vous désirez déménager, vous devez envoyer un avis à votre propriétaire. Pour un bail de 12 mois, le locataire doit donner son avis entre 3 et 6 mois avant la fin du bail soit avant le 31 mars prochain si votre bail arrive à échéance le 30 juin 2004. Plusieurs personnes pensent à tort qu'il n'y a qu'à donner un préavis de 3 mois n'importe quand pour quitter son logement. Ce n'est pas le cas. Le préavis de 3 mois ne s'applique que dans les cas suivants : si un logement à loyer modique est attribué au locataire ou si en raison d'un handicap celui-ci ne peut continuer à habiter son logement ou si le locataire est âgé et est admis dans un centre de soins prolongés.

La Régie du logement peut vous fournir les informations pertinentes sur toute question relative au bail d'un logement et vous fournir les formulaires requis pour donner les avis prévus à la loi ou faire une demande à la Régie. On les rejoint au 1-800-683-2245 ou sur leur site internet au www.rdl.gouv.qc.ca.

Ce texte ne remplace aucunement les textes de loi en vigueur et ne peut être reproduit sans autorisation.

Les miscellanées d'un dilettante



Yves Deslauriers, collaboration spéciale

Bougonnez-vous ?

J'ai un beau-frère, on ne peut plus gentil. Cependant, il a une fâcheuse habitude. Il se perd souvent dans de grands discours sur des questions des plus banales. Dernièrement, il se rendait au « pays » de Séraphin, à Sainte-Adèle. Il a continué sa route jusqu'à Prévost. Quand il veut chatouiller ma susceptibilité, il dit à ma famille que les gens de Sainte-Adèle et des alentours sont tous des descendants de Séraphin. Et il ajoute comme pour se faire pardonner, l'avarice en moins. Nos conversations amicales sautent souvent du coq à l'âne. Si bien que le nom de Séraphin a tôt fait de nous ramener à Alexis dans les Belles Histoires des pays d'en haut qui vient de mourir. Et ce qui devait arriver arriva. J'ai eu la malencontreuse idée de mêler les Bougon à cette conversation. Et devinez la suite.

– Regardes-tu l'émission Les Bougon, Théo? (Mon beau-frère s'appelle Théo. Il vient de Maniwaki.)

– Non! répond-il sèchement. Euh...

Probablement pris de remords à la suite d'un mensonge aussi évident, il s'empresse d'ajouter qu'il regarde l'émission comme complétement à sa culture populaire.

– Alors, elle se formule comment ton opinion?

J'ai voulu l'impressionner et lui aussi je crois. Prenant un air solennel il me dit :

– Tu sais, Yves, Les Bougon, c'est une très grande famille. Bougon est un prête-nom et les visages sont fictifs. Les Bougon, mon ami, ce sont toutes ces fripouilles qui fraudent le système en utilisant des magouilles pas très catholiques. Même toi, Yves, tu pourrais être un Bougon si tu t'évertuais à essayer de tromper le système.

– Tu sais, Théo, il y a tellement peu d'arbres dans ma forêt qu'il est impossible de cacher quoi que ce soit.

– J'ai bien dit: « Tu pourrais. » D'ailleurs tu es sûrement au courant que l'auteur, François Avard, n'a jamais voulu associer Les Bougon à une famille d'assistés sociaux.

– Il s'est mouillé seulement jusqu'aux genoux. Mais quand vois-tu un membre de la famille se diriger vers un lieu de travail? Pourtant les

chèques entrent plus nombreux que moins.

– Tu dois quand même admettre toute la confusion entretenue autour de cette famille. Il y a des scènes qui sont plus vraies que vrai et d'autres qui semblent tenir de la caricature nettement exagérée. Cet imbroglio semble être voulu par l'auteur. Il a une recette secrète bien à lui où il mélange le comique de gestes, de mœurs, de situation à des situations plus tendues, disons plus dramatiques et sérieuses.

– Es-tu en train de me faire une analyse littéraire? Tu me rappelles mes années d'études où on décortiquait un texte et où il fallait faire dire à l'auteur des choses qu'il aurait découvertes en même temps que nous, à sa grande surprise, s'il avait été là. Le prof nous le demandait et on suivait les consignes à la lettre.

– Tu peux appeler cela une analyse, si ça te plaît. J'ai formé et fondé mon opinion en écoutant et en lisant différents articles et commentaires.

– Es-tu impressionné par ce que tu as vu jusqu'à maintenant?

– Mon évaluation est plus un point d'interrogation qu'un point d'exclamation.

– C'est-à-dire ...

L'émission promettait beaucoup. Elle a été annoncée avec un grand battage publicitaire. Présentement, le gâteau ne lève pas haut même si 2 200 000 fidèles appliquent le corollaire « Hygrade » : plus de gens en parlent parce que plus de gens la regardent et plus de gens la regardent parce que plus de gens en parlent.

– Il y a ça et plus.

Sans même me laisser le temps de m'expliquer, Théo reprend du même souffle.

– Tu sais, il y a beaucoup plus que le phénomène « Hygrade ». Comme je te le disais, Les Bougon, c'est un miroir qui grossit ou pas. Il ne faut pas non plus minimiser l'effet curiosité. Plusieurs veulent savoir de quoi est faite la vie d'une famille d'assistés sociaux, même si l'auteur se défend bien d'en peindre une partie si infime soit-elle. On appelle ces gens des « écornifleux » derrière le judas de leur porte close pour mieux épier sans être vus. N'oublions pas qu'on ouvre toute grande la fenêtre sur des réalités bien de chez nous. Et les téléspec-

tateurs en redemandent. Ils veulent tout savoir. Malheureusement, Les Bougon servent aussi d'exutoire à ceux qui désirent déverser leur fiel en pensant que le job bien rémunéré quoique amputé qu'ils estiment avoir pleinement mérité doit servir à autre chose qu'entretenir ces rois de la pantoufle. J'ai même lu dans un journal un autre son de cloche qui allait dans un sens totalement différent et qui établissait un lien entre Les Bougon 2004 et Les Plouffe des années '50. Pour l'auteur de ce commentaire, Les Plouffe vivaient à l'intérieur d'une bulle sociale sur le point d'éclater dans la Révolution tranquille. Et il se demandait si Les Bougon n'étaient pas sur le point d'aboutir à une deuxième Révolution tranquille ou pas. Tu vois que rien n'arrête l'imagination de l'homme.

– En passant, as-tu déjà entendu ce mot « bougon » quelque part?

– Ah oui! Un bougon était un homme bourru, la mine atrabilaire qui proférait des grognements inaudibles. Tu t'imagines bien que tout cela n'a aucun lien avec la famille Les Bougon. Retiens bien ceci. Je te le répète. Les Bougon, c'est une famille élargie de ceux qui fraudent le système. Seuls les noms et les visages ont été changés pour préserver leur identité. C'est une dénonciation pure même si camouflée de la fraude sous toutes ses formes. Les Bougon ne sont qu'un prétexte, que la pointe d'une grosse pizza pour faire changement avec iceberg.

– Sais-tu que je ne m'étais pas arrêté à tous ces aspects de la vie des Bougon.

– Plusieurs bougons bougonnent en coulisse dans l'anonymat le plus complet.

– Si je comprends bien, les Bougon sont nombreux!

– Plusieurs « s'autocensurent » pour libérer leur conscience et grossir leur portefeuille. « Le gouvernement! C'est une bande de voleurs! », disent-ils.

– Mais reste-t-il assez de justes pour permettre à la société de fonctionner?

– Cette question fera peut-être l'objet d'un prochain recensement.

Les sondages « couleur du temps »

S'il vous venait à l'idée de faire un sondage sur la satisfaction des gens à vivre dehors pendant les périodes de grands froids, vous ne vous attendriez sûrement pas à ce que les répondants vantent les mérites de la froidure. Et si c'était

le cas, la surprise vous glacerait sur place. Les sondeurs auscultent notre cœur afin de savoir s'il bat pour la réforme mise en place par le gouvernement Charest. À quoi, pensez-vous, faut-il s'attendre après toutes les manifestations de décembre? Croyez-vous que l'arbre va tomber du côté opposé à celui où il penche? Les pourcentages des répondants vont fluctuer avec les probabilités de l'endroit de la chute de l'arbre. Si c'était le contraire, les scientifiques seraient confondus et la loi de la gravité ébranlée. Donc, aucune grande surprise au chapitre des tendances et des pourcentages des sondés. Cependant, il y a une donnée qui nous échappe. Celle de la motivation du sondé. Peut-être est-elle comptée dans le 3% d'erreurs. Combien de répondants ont une oreille branchée sur la question alors que leur attention est occupée à en finir au plus vite avec cette corvée. Si on faisait un sondage pour le savoir? Que les sondages nous donnent la couleur du temps alors que tous les météorologues ont annoncé de la pluie à 100%, on ne s'attend pas à voir des gens assis dehors dans leur chaise longue verres fumés sur le bout du nez. Comme on ne s'attendrait pas maintenant à ce que l'électorat soit favorable aux libéraux. « Élémentaire, mon cher Watson! »

La revanche des tabous

Il fut un temps où parler d'abstinence, de continence était tout à fait dans la norme. Aujourd'hui, on n'ose plus, on n'ose pas, même quand le bon sens nous y incite. S'imposer des sacrifices, être poli, respecter les bonnes manières à table, se comporter avec civilité font partie des « quêtaineries » du passé. À vouloir rompre avec les règles de ce passé, à force de nier tout ce qui est contraint au nom d'une forme de libération, à vouloir tout détruire des normes établies même celles qui ont été éprouvées, nous allons tout droit vers un cul-de-sac où le retour en arrière risque d'être extrêmement douloureux. C'est malheureusement de voir autant d'adultes nier leur rôle et prétendre être plus accessibles et plus près des jeunes en jouant les jeunes. Les jeunes ont leurs amis et, en général, ils se sentent plus à l'aise avec eux. Si tous les adultes se tenaient debout les jeunes ne marcheraient pas croche et ils s'en trouveraient mieux. On appelle ça donner le bon exemple!

AUX MEMBRES DU
TRANSPORT COLLECTIF
DE PRÉVOST

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
LE JEUDI 25 MARS 2004
À 19 HEURES 30
À LA GARE DE PRÉVOST

TOUS LES MEMBRES SONT
INVITÉS À Y ASSISTER.

Louise Bourgeois, directrice
Transport collectif de Prévost



Impôt gratuit à la Maison de Prévost

Le Programme communautaire des bénévoles en matière d'impôt est un programme de visibilité en milieu communautaire parrainé conjointement par les gouvernements du Canada et du Québec. Les personnes admissibles, pour ce service gratuit, sont des individus à faible revenu et dont la situation fiscale est simple. Ce programme est fait par des bénévoles qui ont de l'expérience à remplir une déclaration de revenus et de prestations.

Pour avoir un rendez-vous et des renseignements pour les critères d'admissibilité veuillez entrer en communication avec Mme Denise Pinard coordonnatrice de la Maison de Prévost au 224-2507

La Foire des jouets - 27 mars

Mettre à votre calendrier la date du 27 mars; une seule journée pour la Foire des jouets au 1331 rue Victor. Bienvenue à toute la communauté!